



Välkommen till årsredovisningen för Brf Palmträdet 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 70 bostadsrätter om totalt 6 535 kvm och 6 lokaler om 925 kvm. Byggnadernas totalyta är 7411 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Larsson	Ordförande
Daniel Andersson	Styrelseledamot
Daniel Håkansson	Styrelseledamot
Gabriella Löves	Styrelseledamot
Jelena Zdravkovic	Styrelseledamot
Louise Tåhlin	Styrelseledamot
Tobias Wang	Styrelseledamot

Valberedning

Christian Franchell

Ulf Angsmyr

Revisorer

Tony Salonen Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-11. Första beslut om antagande av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-11. Andra beslut om antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll av skyddsrum
Uppgradering av taksäkerhet
Reparation av fasader
- 2022** ● Hissuppdatering - Uppgradering samt interiör yta
Byte av samtliga låskolvar
- 2020** ● Upprustning tvättstuga
Målning fönster och karmar på gården Bv
Övernattningsslägenhet
Nytt bokningssystem för tvättstuga, övernattningsslägenhet samt gemensamhetslokal
Uppdaterat portkods-system
- 2019-2020** ● Återställt källarlokal 28A
- 2019** ● Tak 28A delvis utbytt
- 2015** ● Renovering av trapphus - Renovering av alla trapphus
- 2014-2015** ● Påbörjad renovering av hyresrätter - Renovering av alla hyresrätter
- 2014** ● Stamspolning
Översyn/underhåll stammar
- 2013-2015** ● Fönsterrenovering - Fastighetens alla fönster renoveras

Planerade underhåll

- 2024** ● Hissuppggradering - Rehngatan 19
Uppdatering av ventilation Kungstengsgatan 28 C/D
Stamspolning samtliga fastigheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Go Fastighet
Serviceavtal hissar	Stockholms Hiss Service
Trapphusstädning	Jama Städ
Teknisk förvaltning	Pettersson Fastighetskoncept
Internetanslutning	Ownit AB
Kabel TV Gruppavtal	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

I fastigheten finns 6 lokaler med följande verksamheter:

Frisörsalong, Datorbutik, Trafikskola, Korttidshem, Kiropraktik & rehab, Tandläkarmottagning

I fastigheten finns följande gemensamhetslokaler:

Gemensamhetslokal med gym, kök, allrum med 2 TV-skärmar, internet, dusch och toalett

Övernattningslägenhet

Tvättstuga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen är skuldfri.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna för 2024 oförändrade.

Förändringar i avtal

Under året har KAN-kliniken tillkommit som hyresgäst i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 109 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	5 706 028	5 308 897	5 244 629
Resultat efter fin. poster	1 735 989	-1 280 138	124 642	-1 514 480
Soliditet (%)	96	97	97	98
Yttre fond	6 244 581	5 942 157	5 469 623	6 136 903
Taxeringsvärde	365 000 000	365 000 000	282 400 000	282 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	300	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	273	-28	137	49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	62	38	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	117	121	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	19	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	199	176	153
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 007 729	-	-	16 007 729
Upplåtelseavgifter	29 242 987	-	-	29 242 987
Fond, yttre underhåll	5 942 157	-792 576	1 095 000	6 244 581
Balkongfond	25 675	-	4 134	29 809
Balanserat resultat	-2 351 194	-489 378	-1 095 000	-3 935 572
Årets resultat	-1 281 954	1 281 954	1 735 989	1 735 989
Eget kapital	47 585 400	0	1 740 123	49 325 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 840 572
Årets resultat	1 735 989
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 095 000
Totalt	-2 199 583

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	24 332
Balanseras i ny räkning	-2 175 251

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 652 896	5 706 028
Övriga rörelseintäkter	3	350 190	49 010
Summa rörelseintäkter		7 003 086	5 755 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 421 739	-6 147 541
Övriga externa kostnader	9	-472 381	-471 354
Personalkostnader	10	-210 479	-170 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 176	-281 393
Summa rörelsekostnader		-5 368 774	-7 070 650
RÖRELSERESULTAT		1 634 312	-1 315 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 232	33 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-555	-46
Summa finansiella poster		101 677	33 658
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 735 989	-1 281 954
ÅRETS RESULTAT		1 735 989	-1 281 954

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 258 263	40 522 438
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 258 263	40 522 438
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 261 763	40 525 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 260 433	102 909
Övriga fordringar	15	6 692 395	5 447 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 000	0
Summa kortfristiga fordringar		8 087 828	5 550 118
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 014 589	2 930 982
Summa kassa och bank		3 014 589	2 930 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 102 417	8 481 100
SUMMA TILLGÅNGAR		51 364 179	49 007 039

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		29 809	25 675
Medlemsinsatser		45 250 716	45 250 716
Fond för yttre underhåll		6 244 581	5 942 157
Summa bundet eget kapital		51 525 105	51 218 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 935 572	-2 351 194
Årets resultat		1 735 989	-1 281 954
Summa fritt eget kapital		-2 199 583	-3 633 148
SUMMA EGET KAPITAL		49 325 522	47 585 399
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		786 809	283 461
Skatteskulder		24 957	19 567
Övriga kortfristiga skulder		314 839	271 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	912 053	846 641
Summa kortfristiga skulder		2 038 657	1 421 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 364 179	49 007 039

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 634 312	-1 315 612
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	264 176	281 393
	1 898 487	-1 034 219
Erhållen ränta	102 232	33 704
Erlagd ränta	-555	-46
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 000 164	-1 000 561
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 216 675	103 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	617 018	-45 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 400 507	-942 597
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 134	3 140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 134	3 140
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 404 641	-939 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 301 985	9 241 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 706 627	8 301 985

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Palmträdet 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 3,22 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 771 899	1 694 803
Årsavgift bostäder, moms	4 800	0
	100	0
Hysesintäkter bostäder	622 030	870 916
Hysesintäkter lokaler	484 652	461 897
Hysesintäkter lokaler, moms	2 275 004	2 012 228
Hysesintäkter garage	611 875	583 000
Hysesintäkter garage, moms	29 760	29 760
Hysesintäkter p-plats	2 100	500
Deb. fastighetsskatt	27 384	0
Deb. fastighetsskatt, moms	215 122	0
Intäkter kabel-TV	5 400	6 600
Bredband	7 800	15 800
Bredband moms	4 500	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-2 342	0
El, moms	0	1 592
Laddbox	6 757	0
Elintäkter laddstolpe	5 625	3 600
Övriga intäkter	400	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	16 200	15 600
Dröjsmålsränta	488	0
Pantsättningsavgift	7 308	9 660
Överlåtelseavgift	10 724	0
Andrahandsuthyrning	11 809	0
Vidarefakturerade kostnader	533 000	0
Öres- och kronutjämning	1	72
Summa	6 652 896	5 706 028

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 006
Elstöd	80 878	0
Övriga intäkter	269 312	16 174
Försäkringsersättning	0	27 830
Summa	350 190	49 010

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	7 534	41 350
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 078	45 863
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 920
Larm och bevakning	13 792	0
Städning enligt avtal	128 752	101 031
Städning utöver avtal	53 125	40 754
Hissbesiktning	10 452	10 994
Brandskydd	19 416	0
Myndighetstillsyn	18 315	10 965
Gårdkostnader	3 454	6 125
Gemensamma utrymmen	0	52 803
Garage/parkering	514	0
Snöröjning/sandning	9 986	0
Serviceavtal	76 901	29 808
Förbrukningsmaterial	7 172	8 753
Summa	363 491	350 367

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	73 213	72 733
Installationer	0	19 847
Bostadsrättslägenheter	0	21 292
Hyseslokaler	0	54 132
Tvättstuga	37 007	25 449
Trapphus/port/entr	5 519	96 846
Sophantering/återvinning	0	46 996
Dörrar och lås/porttele	30 446	280 036
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 702
VVS	23 251	184 195
Värmeanläggning/undercentral	0	127 266
Ventilation	13 054	0
Einstallationer	30 304	13 502
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 082	106 915
Hissar	90 016	265 052
Fasader	62 219	0
Fönster	15 316	14 906
Mark/gård/utemiljö	545	0
Garage/parkering	2 095	24 014
Vattenskada	0	97 773
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 041
Summa	385 067	1 475 696

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	24 332	0
Entr/trapphus	0	107 307
Lås	0	90 669
Värmeanläggning	0	114 006
Elinstallationer	0	22 945
Hiss	0	457 649
Summa	24 332	792 576

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	405 219	462 406
Uppvärmning	986 267	868 867
Vatten	87 398	142 824
Sophämtning/renhållning	229 884	149 598
Grovsopor	11 331	43 169
Summa	1 720 099	1 666 865

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	236 774	197 312
Tomträttsavgäld	1 022 300	1 022 300
Kabel-TV	124 229	115 010
Bredband	113 093	100 452
Fastighetsskatt	432 353	426 963
Summa	1 928 749	1 862 037

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 313	950
Tele- och datakommunikation	3 301	32 515
Juridiska åtgärder	130 462	183 328
Inkassokostnader	3 064	7 609
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 208	1
Övriga förluster	0	9
Revisionsarvoden extern revisor	29 713	27 746
Styrelseomkostnader	5 276	8 419
Fritids och trivselkostnader	2 775	5 078
Föreningskostnader	8 637	440
Förvaltningsarvode enl avtal	146 469	140 011
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 833	0
Korttidsinventarier	2 580	18 085
Administration	57 536	20 234
Konsultkostnader	55 504	19 412
Bostadsrätterna Sverige	7 520	7 520
Summa	472 381	471 354

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 000	135 000
Arbetsgivaravgifter	79 479	35 362
Summa	210 479	170 362

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	555	16
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	555	46

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 569 778	48 569 778
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 569 778	48 569 778
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 047 339	-7 765 947
Årets avskrivning	-264 176	-281 393
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 311 515	-8 047 339
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 258 263	40 522 438
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 400 000	106 400 000
Taxeringsvärde mark	258 600 000	258 600 000
Summa	365 000 000	365 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 514	107 514
Inköp	237 357	0
Utgående anskaffningsvärde	344 870	107 514
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-107 514	-107 514
Avskrivningar	-237 357	0
Utgående avskrivning	-344 870	-107 514
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	357	76 206
Klientmedel	0	4 316 275
Transaktionskonto	5 623 864	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	6 692 395	5 447 209

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	0	4 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 257
Förutbet hyror/avgifter	912 053	839 568
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	1 816
Summa	912 053	846 641

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Ann Larsson
Ordförande

Daniel Andersson
Styrelseledamot

Daniel Håkansson
Styrelseledamot

Gabriella Löves
Styrelseledamot

Jelena Zdravkovic
Styrelseledamot

Louise Tåhlin
Styrelseledamot

Tobias Wang
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO
Tony Salonen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 09:35

DOCUMENT ID:

BkxtNzplGR

ENVELOPE ID:

SyluVMpef0-BkxtNzplGR

DOCUMENT NAME:

Brf Palmträdet 10, 716421-7759 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL HÅKANSSON dhakansson_5@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:43 02.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/25) IP: 104.28.31.64
2. JELENA ZDRAVKOVIC jelenaz@kth.se	Signed Authenticated	02.05.2024 09:49 02.05.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/06) IP: 130.237.181.133
3. LOUISE TÄHLIN louise.tahlin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:56 02.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/24) IP: 88.129.25.2
4. DAVID NILS DICK DANIEL ANDERS SON andersson.daniel@live.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:05 02.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/27) IP: 172.226.49.4
5. TOBIAS WANG tobbe.wang@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:37 02.05.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/24) IP: 94.234.119.70
6. GABRIELLA LÖVES Gabriella.loves@erikolsson.se	Signed Authenticated	02.05.2024 12:02 02.05.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/06) IP: 94.234.106.29
7. ANN LARSSON annlarsson@me.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:59 02.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/27) IP: 192.36.202.254
8. TONY SALONEN tony.salonen@bdo.se	Signed Authenticated	03.05.2024 08:40 03.05.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17) IP: 78.69.210.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10
Org.nr. 716421-7759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 09:35

DOCUMENT ID:

BkftVG6lzC

ENVELOPE ID:

H1ZuNzpef0-BkftVG6lzC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA Brf Palmträdet 10.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY SALONEN	Signed	03.05.2024 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/17)
tony.salonen@bdo.se	Authenticated	03.05.2024 08:38	Low	IP: 78.69.210.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed